

ÅRSREDOVISNING

för

Nevsten i Västra Hamnen Fastighets AB

Org.nr. 556665-1062

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Nevsten i Västra Hamnen Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 8 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2025-05-08



Gunnar Nevsten

ÅRSREDOVISNING

för

Nevsten i Västra Hamnen Fastighets AB

Org.nr. 556665-1062

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nevsten Fastighets AB, org. nr 556530-8672. Bolaget bildades 2004. Bolagets syfte är att äga och utveckla fastigheter i Malmöregionen samt att förvalta bolagets kapital. Bolaget har tomträttsavtal med Malmö Kommun avseende tomten Kommendörkaptenen 8 i Västra Hamnen i Malmö. På fastigheten har bolaget uppfört ett bostadshus med 22 lägenheter. Byggnationen blev klar 2007 och allt är uthyrt. Fastigheten förvaltas av Nevsten Fastighets AB.

Företagets säte är Vellinge.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 939 058	2 771 899	2 647 984	2 619 270
Resultat efter finansiella poster	-353 954	-4 578 558	-121 062	695 945
Soliditet (%)	4,12	3,59	3,92	3,97

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	1 000	866 522	-854 812	1 012 710
Balanseras i ny räkning			-854 812	854 812	0
Erhållna aktieägartillskott			500 000		500 000
Årets resultat				-476 297	-476 297
Belopp vid årets utgång	1 000 000	1 000	511 710	-476 297	1 036 413
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2024-12-31 1 320 000		2023-12-31 820 000

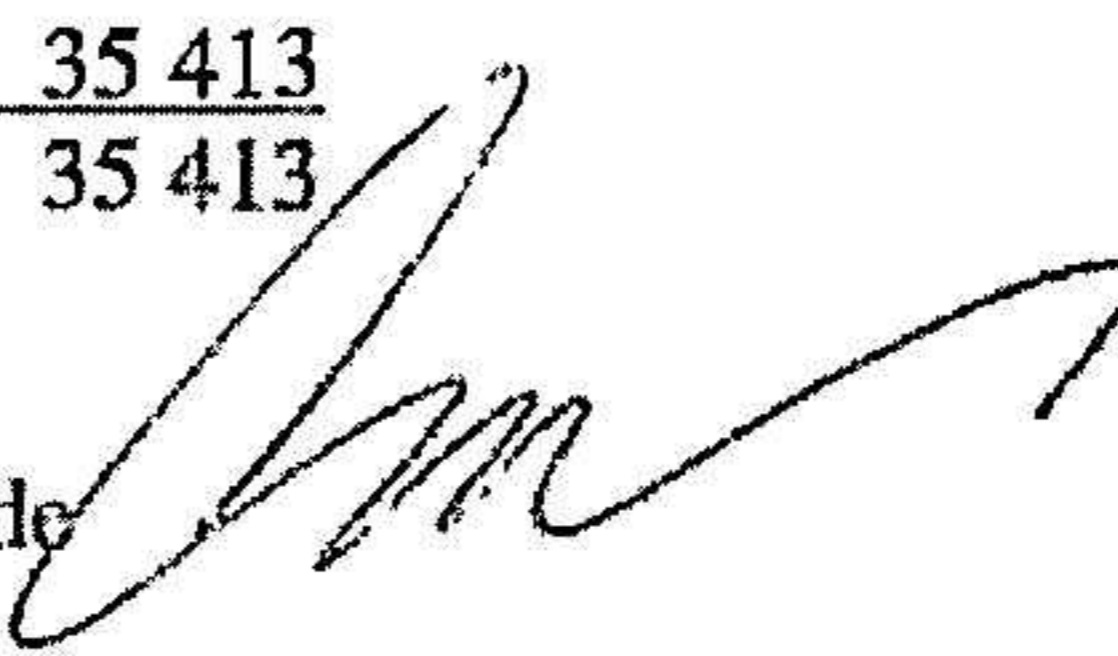
Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	511 710
Årets resultat	-476 297
	<u>35 413</u>

Förslag till disposition:
Balanseras i ny räkning

35 413
35 413



Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Nevsten i Västra Hamnen Fastighets AB
Org.nr. 556665-1062

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 939 058	2 771 899
Övriga rörelseintäkter		0	35 323
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 939 058</u>	<u>2 807 222</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 549 893	-5 566 514
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-670 104	-670 104
Summa rörelsekostnader		<u>-2 219 997</u>	<u>-6 236 618</u>
Rörelseresultat		719 061	-3 429 396
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 796	3 765
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 075 811	-1 152 927
Summa finansiella poster		<u>-1 073 015</u>	<u>-1 149 162</u>
Resultat efter finansiella poster		-353 954	-4 578 558
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	3 725 000
Förändring av periodiseringsfonder		-75 600	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-75 600</u>	<u>3 725 000</u>
Resultat före skatt		-429 554	-853 558
Skatter			
Skatt på årets resultat		-46 743	-1 254
Årets resultat		<u>-476 297</u>	<u>-854 812</u>



2025052608521

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

21 706 600

21 706 600

22 376 704

22 376 704

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i i Samfällighetsföreningen Flagghusen

Fordringar hos koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar

3

317 900

3 758 166

4 076 066

317 900

5 108 166

5 426 066

Summa anläggningstillgångar

25 782 666

27 802 770

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

72 767

100 450

173 217

36 917

100 450

137 367

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

621 528

621 528

195 463

195 463

Summa omsättningstillgångar

794 745

332 830

SUMMA TILLGÅNGAR

26 577 411

28 135 600

u



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

1 000

1 000

Summa bundet eget kapital

1 001 000

1 001 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

511 710

866 522

Årets resultat

-476 297

-854 812

Summa fritt eget kapital

35 413

11 710

Summa eget kapital

1 036 413

1 012 710

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

75 600

0

Summa obeskattade reserver

75 600

0

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

24 957 978

24 957 978

Summa långfristiga skulder

24 957 978

24 957 978

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

118 972

113 081

Leverantörsskulder

45 616

1 720 212

Skatteskulder

137 835

88 650

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

204 997

242 969

Summa kortfristiga skulder

507 420

2 164 912

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 577 411

28 135 600



2025052608523

Nevsten i Västra Hamnen Fastighets AB

Org.nr. 556665-1062

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag ("K2").

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 449 838	33 449 838
Utgående anskaffningsvärden	33 449 838	33 449 838
Ingående avskrivningar	-11 073 134	-10 403 030
Årets avskrivningar	-670 104	-670 104
Utgående avskrivningar	-11 743 238	-11 073 134
Redovisat värde	21 706 600	22 376 704

Not 3 Andelar i Samfällighetsförening

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	317 900	317 900
Utgående anskaffningsvärden	317 900	317 900
Redovisat värde	317 900	317 900

Not 4 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Skuld till kreditinstitut	24 957 978	24 957 978

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000

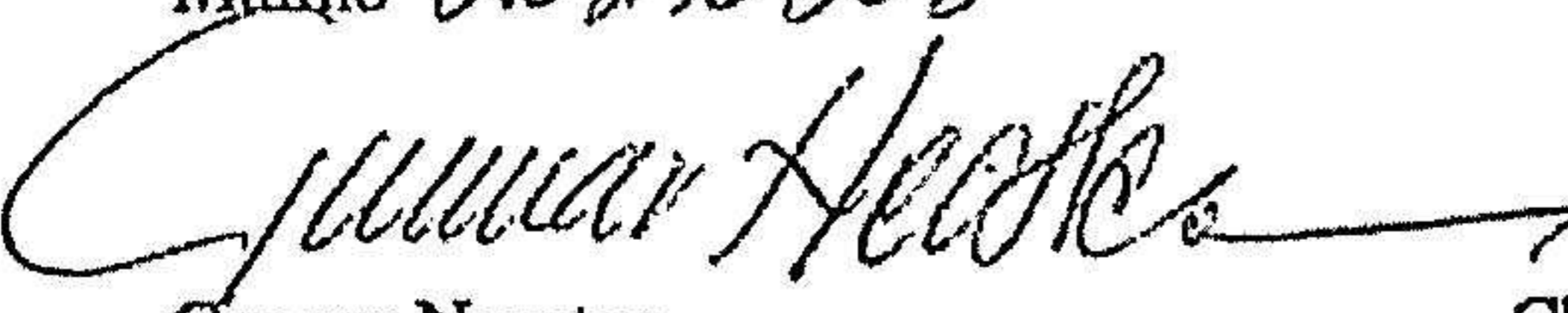
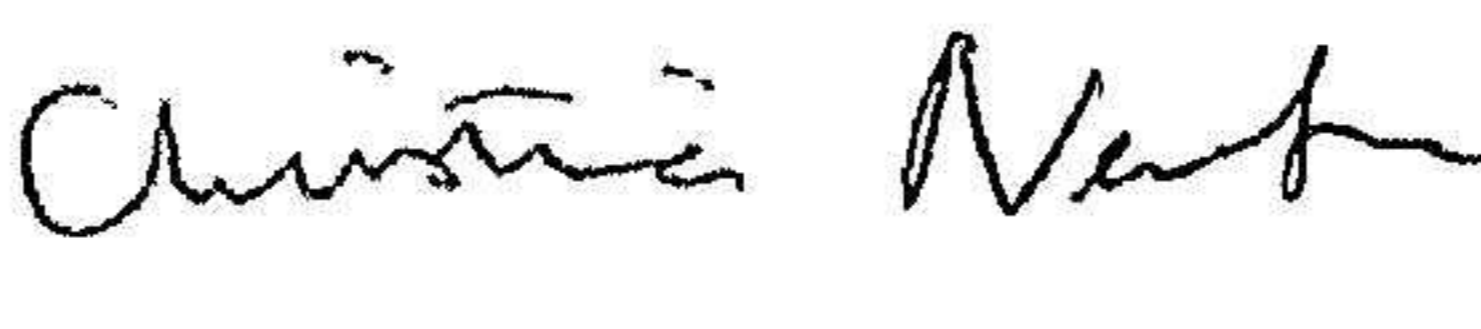
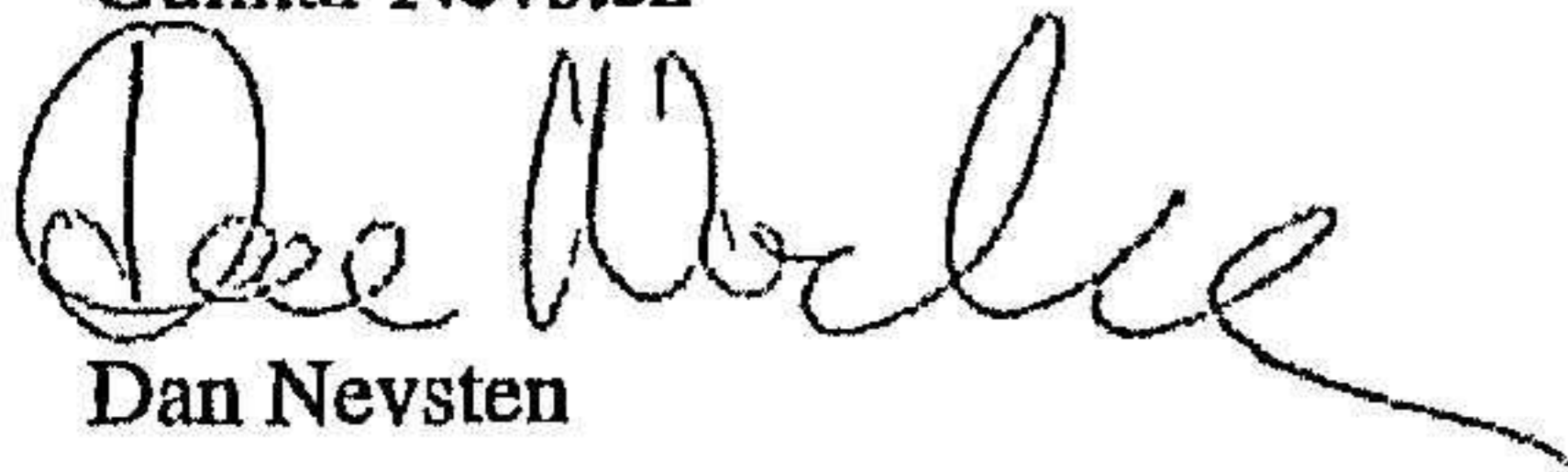
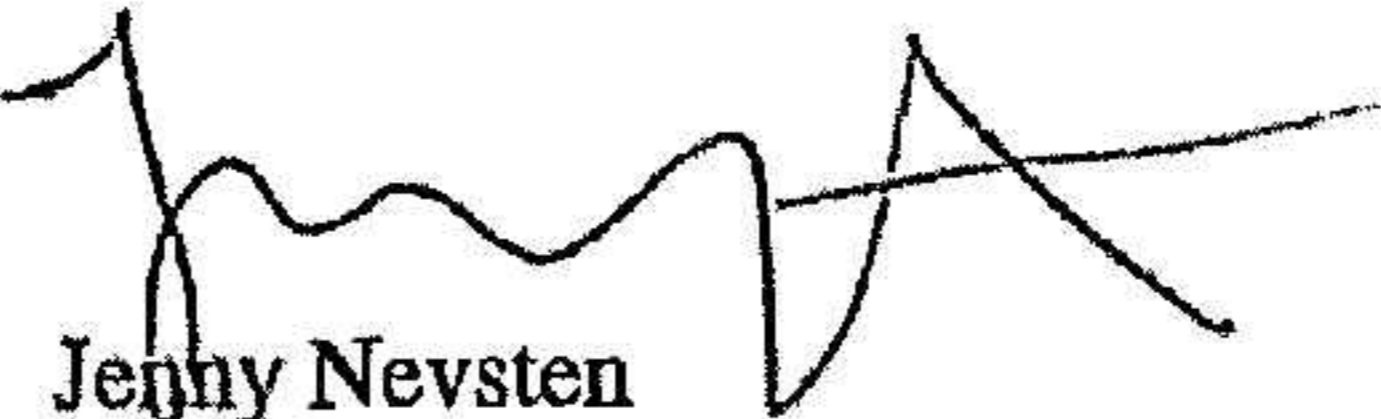
Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 7 Definition av nyckeltal

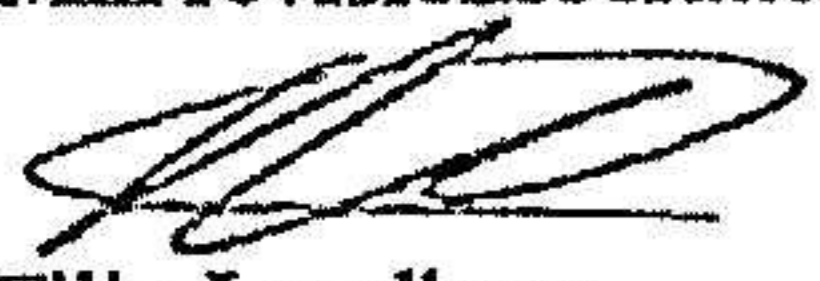
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

2025052608525

Malmö 20250508
 
Gunnar Nevsten Christina Nevsten
 
Dan Nevsten Jenny Nevsten

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/5 2025.


Filip Lundberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:




REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nevsten i Västra Hamnen Fastighets AB
Org.nr. 556665-1062

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nevsten i Västra Hamnen Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nevsten i Västra Hamnen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nevsten i Västra Hamnen Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar
Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nevsten i Västra Hamnen Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nevsten i Västra Hamnen Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 8 maj 2025



Filip Lundberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

